

**BIS ZUM  
31.12.2024**  
**10.000 €**  
EINKOMMENSSTEUER  
ZURÜCK HOLEN



## DIE ALTERNATIVE ZUR KLASSISCHEN EIGENTUMSWOHNUNG IN VERMIETUNG

IDEAL FÜR VERMÖGENSAUFBAU UND SICHERUNG  
SCHLIESSEN SIE JETZT IHRE RENTENLÜCKE



KOSTENLOSES WEBINAR



RENDITE RESIDENZ BEKANNT AUS:





# VERMÖGENS- AUFBAU UND SICHERUNG

**Die klassischen Anlageprodukte haben ausgedient. Wer heute sein Geld in Versicherungsprodukten anlegt oder auf dem Konto „parkt“, verliert bares Geld. Dazu gesellen sich übergeordnete Phänomene wie Corona, Inflation, die Wirtschafts-, Euro- oder Bankenkrise.**

Immobilien hingegen trotzen seit jeher den Krisen des Finanzmarktes und gewinnen über die Zeit sogar noch an Wert. Sie gelten damit als solide und inflationsgeschützte Wertanlage. Pflegeimmobilien punkten mit einem weiteren gewichtigen Vorteil: Sie sind gleichzeitig sicher und renditestark und bieten indexierte Mietverträge plus Steuervorteile.

In Zeiten, in denen auf dem Finanzmarkt viele Risiken lauern, brauchen Sie einen Partner, der die Expertise mitbringt, der den Markt kennt und der Sie unabhängig zum richtigen Produkt für Ihre Vorsorge berät. In dieser Broschüre haben wir für Sie die wichtigsten Informationen zum Thema Pflegeimmobilien zusammengestellt: kompakt, übersichtlich und leicht verständlich.

Alle Fragen, die nach der Lektüre noch offen sind, klären wir gerne im persönlichen Gespräch mit Ihnen.

Wenn Sie also ein Sorglos-Investment mit rentablen Renditen und maximaler Sicherheit suchen, haben wir von der Rendite Residenz die passende Lösung für Sie.

**Lassen Sie uns über Ihre Kapitalanlage sprechen.  
Wir freuen uns, Sie bald persönlich kennenzulernen.**

**Ihr Team der Rendite Residenz**  
Experten für Pflegeimmobilien



RENDITE  
RESIDENZ

**MARCO ELLERMANN**  
CEO & Experte für Pflegeimmobilien

## RENDITE RESIDENZ

**Ihr Spezialvermittler für Pflegeimmobilien**

Pflegeimmobilien als Altersvorsorge sind die Alternative zu Lebens- und Rentenversicherungen – für den klassischen Sparer ebenso wie für den Kapitalanleger. Ihr größter Vorteil: Im Vergleich zu klassischen Produkten sind sie deutlich rentabler und vor allem stressfreier als herkömmliche Eigentumswohnungen in der Vermietung.

Von uns erhalten Sie alle Informationen, die Sie brauchen, um eine nachhaltige Investitionsentscheidung zu treffen – transparent, partnerschaftlich und unabhängig. Denn die beste Basis für eine gute Entscheidung ist ein noch besserer Kenntnisstand.

## TRANSPARENZ

**Für den richtigen Durchblick**

Wir beraten Sie von den großen konzeptuellen Fragen bis in die kleinen Details. Dabei bringen wir unsere Erfahrung aus vielen Jahren am Kapitalanlage- und Immobilienmarkt ein. Weil wir wissen, dass nur ein guter Durchblick zu den richtigen Entscheidungen führt.

## PARTNERSCHAFTLICHKEIT

**Für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit**

Wir beraten Sie immer auf Augenhöhe. Weil wir seit 15 Jahren die Erfahrung gemacht haben, dass eine gleichberechtigte Basis zu einem guten Auswahlprozess und damit zu den besten Ergebnissen führt.

## UNABHÄNGIGKEIT

**Für das richtige Angebot**

Wir sind an keinen Anbieter gebunden und beraten Sie deshalb unabhängig. Weil wir finden, dass Ihre Altersvorsorge sich an Sie anpassen soll, nicht umgekehrt. Nur so kann eine gute Passung erzielt werden. Unsere Arbeitsweise führt dazu, dass Sie mit dem Ergebnis voll zufrieden sind – und wir ebenfalls.

## RENDITE RESIDENZ

**Gemeinsam zu Ihrer Pflegeimmobilie**



Bis 2050 werden etwa

# 7.500.000

pflegebedürftige Menschen in Deutschland leben

Bis 2050 werden voraussichtlich etwa 7,5 Millionen Menschen in Deutschland auf Pflege angewiesen sein. Diese wachsende Herausforderung birgt zugleich die Chance, unsere Gesellschaft noch lebenswerter zu gestalten.

Doch der Bedarf an Pflegeeinrichtungen und Seniorenwohnungen übersteigt bereits jetzt das Angebot. Nicht nur in den Metropolen, sondern deutschlandweit. Der demografische Wandel erfordert eine weitsichtige Planung unserer Städte und Gemeinden. Um diesen Bedarf zu decken müssen jedes Jahr etwa 300 neue Pflegeeinrichtungen entstehen – leider sieht die Realität anders aus – denn schätzungsweise werden derzeit weniger als 230 Pflegeeinrichtungen tatsächlich realisiert.

Wir sind daher überzeugt, dass Investitionen in den Bau von Pflegeeinrichtungen von entscheidender Bedeutung sind, um eine hochwertige Altersinfrastruktur zu schaffen. Dabei spielen nicht nur staatliche Investitionen, sondern auch das Engagement von Privatanlegern eine wichtige Rolle. Wir sind stolz auf unsere Kunden und private Investoren, die soziale Mehrwerte schaffen und gleichzeitig selbst von einer sinnvollen Altersvorsorge profitieren.



[handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

## Heimplätze verzweifelt gesucht

Die geburtenstarken Jahrgänge stellen den Pflegemarkt vor neue Herausforderungen. Rund 80 Milliarden Euro Investitionen werden nötig sein.

[rp-online.de](https://www.rp-online.de)

## Bis 2030 80 Milliarden mehr für Heimplätze nötig

Studie: Durch die steigende Zahl von Pflegebedürftigen bis zum Jahr 2030 sehen Experten einen Investitionsbedarf bei Heimplätzen von bis zu 80 Milliarden Euro.

[demografie-portal.de](https://www.demografie-portal.de)

## Anzahl der Pflegebedürftigen steigt vor allem bei den Hochbetagten

Zwischen 1999 und 2017 ist die Zahl pflegebedürftiger Personen in Deutschland um 1,4 Millionen gestiegen und könnte bis 2050 um weitere zwei Millionen zunehmen.

[aerztezeitung.de](https://www.aerztezeitung.de)

## Pflegeplätze: Herkules-Job für die Länder

Jedes Jahr müssen bundesweit 10.000 bis 13.000 zusätzliche Pflegeheimplätze zur Verfügung gestellt werden.

[weser-kurier.de](https://www.weser-kurier.de)

## Pflegebedarf steigt schneller

Nach dem am Dienstag in Berlin veröffentlichten Pflegereport 2015 der Barmer GEK werden im Jahr 2060 rund 4,52 Millionen Menschen pflegebedürftig sein.

[tagesspiegel.de](https://www.tagesspiegel.de)

## Run auf Pflegeheime

In Pflegeheimen leben auch immer mehr Menschen mit geringem Pflegebedarf. Das liegt an schlechten ambulanten Strukturen. Und daran, dass Kranke in Kliniken nicht mehr gesund gepflegt werden.

WACHSTUMSMARKT ZUKUNFT  
CHANCEN ERKENNEN UND NUTZEN

Der wachsende Bedarf an Betreuung und Pflege im Alter ist eine der großen Herausforderungen unserer Gesellschaft aber gleichzeitig auch eine große Chance.

**WAS DIE LAGE, LAGE, LAGE  
IM KLASSISCHEN WOHN GESCHOSSBAU IST,  
BEDEUTET BEI PFLEGE IMMOBILIEN  
BEDARF, BEDARF, BEDARF.**

# IHR EXPERTEN-TEAM FÜR PFLEGEIMMOBILIEN ALS INVESTMENT



## Unsere Expertise – Ihr Vorteil

700 Mio € platziertes Volumen

Über 3.400 abgewickelte Einheiten

unsere Erfahrung

Garantierte Mieten

Ihre Sicherheit

Persönliche, individuelle Beratung

Das Ergebnis zufriedene Kunden

Über 146 abgewickelte Projekte

unsere Expertise

## Unsere Spezialität

### Ist Ihr Vorteil

Wir kennen den Markt und begleiten Anleger seit vielen Jahren beim Suchen und Finden ihrer Pflegeimmobilie und Seniorenresidenz. Diese Erfahrung setzen wir ein, um für Sie genau die Immobilie zu finden, die zu Ihnen passt.

Die Besonderheit dabei: Wir sind kein Bauträger und bauen nicht selbst. Wir sind ein Spezialvermittler und haben uns rein auf die Vermittlung von Pflegeimmobilien spezialisiert. Daher haben wir die Möglichkeit deutschlandweit absolut anbieterunabhängig zu arbeiten.

## Unser Portfolio

### Sie haben die Wahl

Wir haben jährlich über 50 neue Projekte - KfW-Neubau, sowie bereits fertig gestellte Bestandsimmobilien aus ganz Deutschland im Angebot.

### Unsere Maxime ist Ihr Investmenterfolg

Wir vermarkten rentable Kapitalanlage-Immobilien:

- an bestmöglichen Standorten
- mit bonitätsstarken Betreibern
- und nachhaltigen Renditen

Mit viel Know-how und langjähriger Erfahrung unterstützen wir Sie dabei, nachhaltig lukrative Investmententscheidungen zu treffen.

# FAKTENCHECK PFLEGEIMMOBILIE!

## Pflegeimmobilie

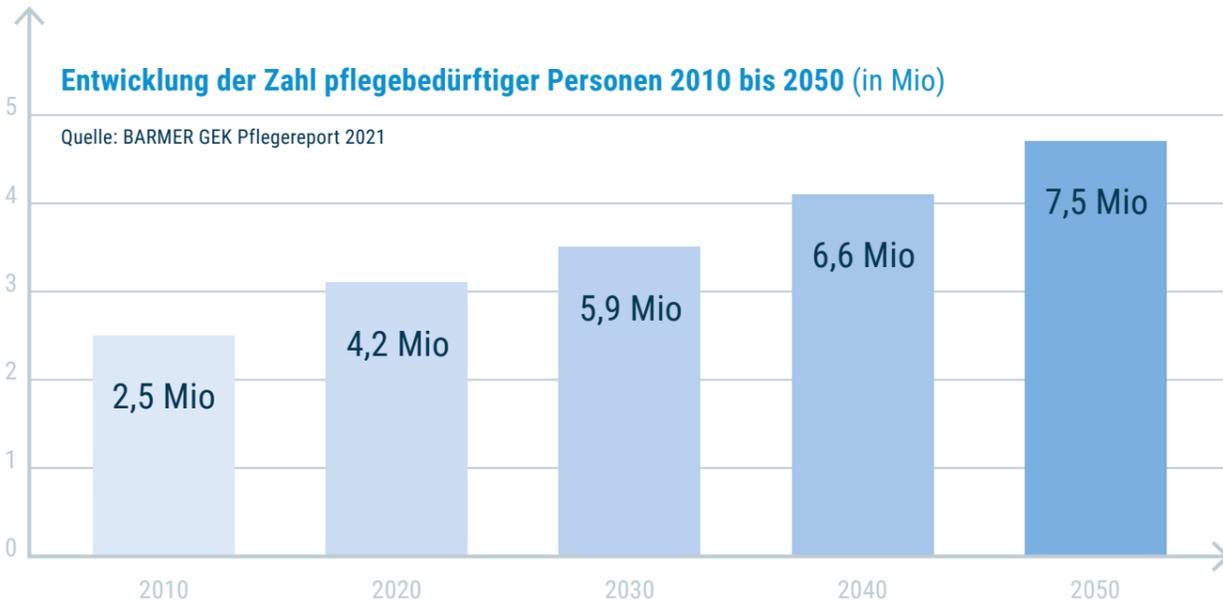
Der alternde Markt erfordert neue Maßnahmen

Dass die Deutschen zunehmend älter werden, ist kein Geheimnis. Dass sich dieser Trend in absehbarer Zeit nicht ändern wird – ebenfalls. Fraglich bleibt allerdings, wie man dieser Entwicklung begegnen möchte. Denn die Anzahl der Pflegebedürftigen wird steigen. Analog dazu nimmt die Zahl derjenigen, die die Pflege im häuslichen Umfeld übernehmen können stetig ab. Die ideale Lösung für diese Entwicklung sind Stationäre Pflegeimmobilien gemäß SGB XI. Die Bewohner leben weiterhin eigenständig in einer abgeschlossenen Wohneinheit, sind aber durch den Betreiber angebunden an professionelle Pflege. Wer in Pflegeimmobilien investiert, tätigt damit also auch ein soziales Investment, denn attraktiver Wohnraum ist bereits rar und wird es auch in Zukunft bleiben.

## Wachstumsmarkt Pflegeimmobilien

Hohe Nachfrage gleich solide Renditen

Bereits jetzt ist der Bedarf an stationären Pflegeimmobilien größer als das Angebot. Und dieser Trend wird sich noch weiter verstärken. Alle Studien, Berechnungen und Analysen kommen zum gleichen Ergebnis: Bis 2030 wird sich die Nachfrage verdoppelt haben – und die vorhandenen Plätze reichen schon jetzt nicht. Die anhaltend hohe Nachfrage führt dazu, dass Pflegeplätze immer wertvoller werden. Für Anleger führt das zu einer komfortablen Situation: hohe Renditen von 3,5 – 4,5 % und eine solide Kapitalanlage in einem aufstrebenden Markt. Branchenkenner vermuten, dass die Renditen in den kommenden Jahren sogar noch weiter steigen werden. Damit ist die Pflegeimmobilie als zukunftsichere und rentable Kapitalanlage allen Geldwerten weit voraus, den übrigen Immobilienanlagen ebenfalls.



## Die Investition in eine Pflegeimmobilie lohnt sich Aktuell mehr denn je

Bis 2030 werden ca. 320.000 Menschen einen Platz in einem Pflegeheim benötigen. Etwa die Hälfte dieses Bedarfs wird voraussichtlich gedeckt werden durch die Projekte, die derzeit im Bau sind. Und die andere Hälfte? Die bietet Anlegern eine attraktive Chance zu einer risikoarmen und rentablen Kapitalanlage.

**Besonders interessant:** Der Bedarf an Pflegeheimplätzen ist so gut wie konjunkturunabhängig.

**Denn soviel ist sicher:** Die Gesellschaft wird weiter altern und der Pflegemarkt wird damit zu einem attraktiven Markt für zukunftsfähige Investitionen.



# INFLATION GUT, WENN MAN SIE IM GRIFF HAT

Die Inflation gilt als das Schreckgespenst der Wirtschaft. Die jüngsten Unruhen auf dem Finanzmarkt haben die Inflation in den Fokus der breiten Öffentlichkeit gerückt. Auch die Europäische Zentralbank (EZB) als stabilisierendes Finanzorgan wird seitdem genauestens beobachtet.

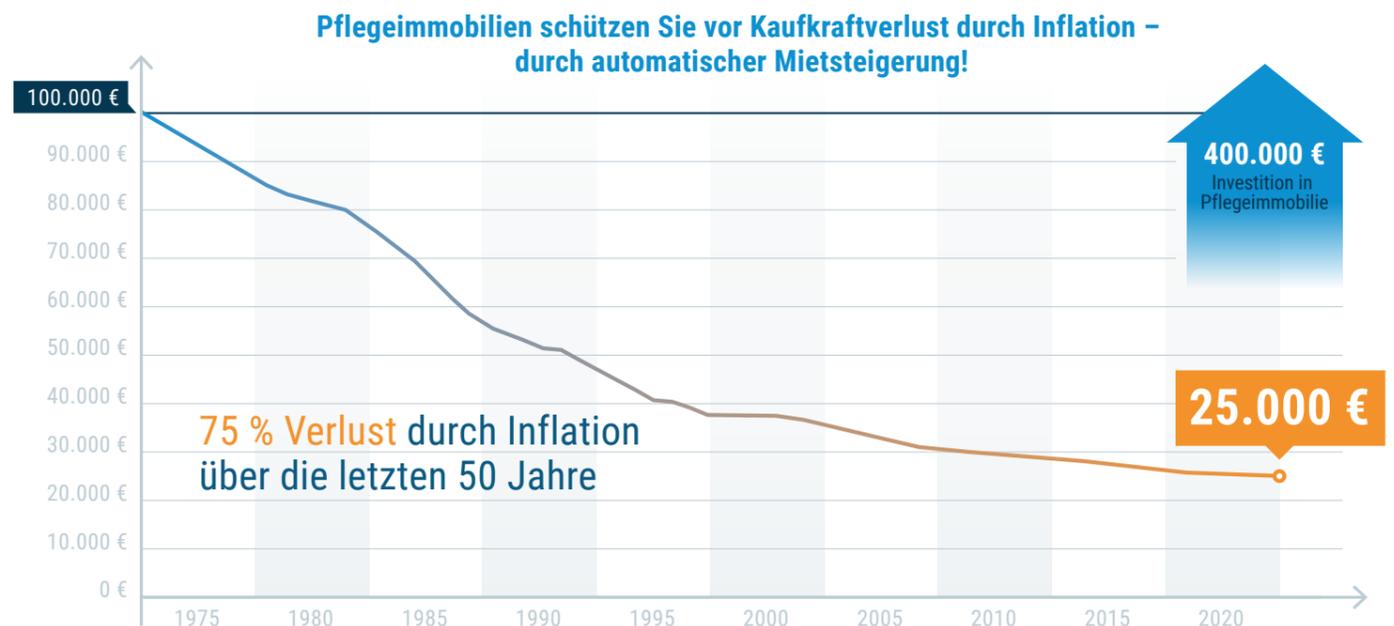
## Balanceakt Inflationsrate

Einkauf, Wohnen, Energie: Die Kosten für die Lebenshaltung steigen – und zwar kontinuierlich. Diese Steigerung ist zunächst einmal normal und liegt in unserem Wirtschaftssystem begründet. Zentral ist immer die Frage, in welchem Maß die Lebenshaltungskosten in der Bundesrepublik in einem bestimmten Zeitraum gestiegen sind. Genau über dieses Maß gibt die Inflationsrate Auskunft. Steigen die Lebenshaltungskosten extrem, führt das dazu, dass das Geld, das sich im Wirtschaftskreislauf befindet, massiv an Wert verliert. Oberstes Ziel der EZB ist deshalb immer, die Inflationsrate in Balance zu halten.

## DER RENDITE RESIDENZ – SINNFaktor

Die Inflation ist einer der entscheidenden Einflussfaktoren in unserem Wirtschaftssystem. Ihre Entwicklung im Auge zu behalten und zu wissen, was Sie bewirkt, hilft dabei, mündige und rationale Entscheidungen für die eigene Altersvorsorge zu treffen. Pflegeimmobilien verlieren über die Jahre nicht an Wert, da die Inflation ein „Freund von Sachwerten“ ist. Während in allen Wirtschaftskrisen Geld wertlos wurde, haben Immobilien parallel dazu massiv an Wert gewonnen. Inflation findet aber nicht nur im Großen, sondern stetig auch im Kleinen statt und Pflegeimmobilienbesitzer profitieren in beiden Fällen von ihr. **Denn Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen – und Immobilien deshalb ein beständiger Wert.**

Die Grafik zeigt, was die Inflation von 100.000 € übrig lässt. Von 100 % bleibt nur ¼ übrig, das heißt, ganze ¾ werden von der Inflation geschluckt.



## WARUM GERADE JETZT IN IMMOBILIEN INVESTIEREN?

### Inflationssicherheit

Da sie den Auswirkungen der Inflation so gut wie nicht ausgesetzt ist, gehört die Investition in eine Immobilie gerade in heutigen Zeiten im Vergleich zu anderen Investments zu den besonders attraktiven, wertstabilen und krisenfesten Geldanlagen.

### Warum ist das so?

Bei einer Inflation verliert das Geld seine bisherige Kaufkraft und büßt an Wert ein. Hauptsächlich wirkt sich eine Inflation auf Geldwerte aus. Anders sieht es bei Immobilien-Sachwerten aus. Eine Immobilie kann eine steigende Inflationsrate durch steigende Miet- und Pachteinnahmen ausgleichen. So machen sich Eigentümer\*innen nahezu unabhängig von der Inflation.



## #Inflation

Wer jetzt sein Geld nur in Sparbüchern, Anleihen, Lebensversicherungen oder auf dem Konto hat, wird am Ende enteignet werden.



[manager-magazin.de](https://www.manager-magazin.de)

### Teuerung auf Rekordhoch

Explodierende Preise für Energie und Lebensmittel haben die Teuerungsrate in der Eurozone auf ein neues Rekordhoch getrieben. EZB-Chefin Christine Lagarde hat zur Bekämpfung der hohen Inflation nach langem Zögern nun ein Ende der Negativzinsen angekündigt.

[handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

### Bundesbank erwartet über sieben Prozent Inflation und schwächeres Wachstum

Die Folgen des russischen Angriffs auf die Ukraine für Deutschland sind deutlich spürbar. Der Bundesbank-Präsident fordert entschlossenes Gegensteuern der EZB.

[zeit.de](https://www.zeit.de)

### Jeder Sechste lässt wegen Inflation Mahlzeit ausfallen

Um Geld zu sparen, essen in Deutschland einer Umfrage zufolge 16 Prozent der Menschen weniger. Viele verzichten auf Fisch und Fleisch, um sparsamer zu kochen.

[tagesschau.de](https://www.tagesschau.de)

### Hohe Energiepreise

Inflationsrate springt auf 7,3 Prozent

[SWR3](https://www.swr3.de)

### Rekord-Inflation:

Das Leben ist in letzter Zeit deutlich teurer geworden. Jetzt hat das Statistische Bundesamt dieses Gefühl belegt: Die Inflationsrate in Deutschland ist im März auf einen Rekord gestiegen. Die Verbraucherpreise lagen um 7,3 Prozent über dem Niveau des Vorjahresmonats. Das ist die höchste Inflation seit 1981.

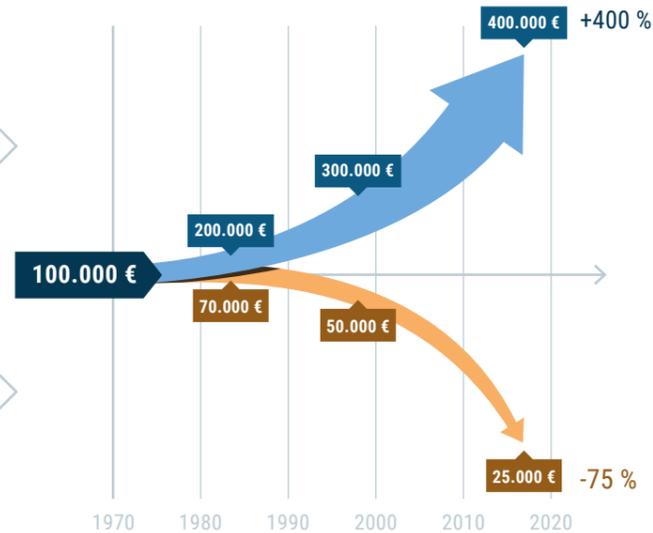
[finwohl.de](https://www.finwohl.de)

### Nach jahrelanger relativer Preisstabilität ziehen die Preise kräftig an

Bei durchschnittlich 7% Inflation und der aktuellen Zinsniveaus hätte das Ersparte auf dem Girokonto, Tagesgeld oder Festgeld nach ca. 10 Jahren nur noch die Hälfte seiner Kaufkraft.

## SACHWERTE HABEN DIE NASE VORN

<b>SACHWERT</b>	→ Gold / Edelmetalle
	→ Immobilien
	→ Kunst / Oldtimer
	→ Beteiligungen
<b>GELDWERT</b>	→ Konto- / Spar- / Termingelder
	→ Bausparverträge, kapitalbildende Lebens- / Rentenversicherungen
	→ Festverzinsliche Wertpapiere



## DER ZEITPUNKT FÜR IMMOBILIENINVESTITIONEN IST GÜNSTIG

### Die Bedingungen fürs Anlegen und Sparen haben sich in den letzten Jahren in Deutschland massiv verändert:

Der Deutschen liebstes Sparprodukt – das Sparbuch – ist aufgrund gesunkener Zinssätze längst keines mehr. Banksparpläne, Lebens- und Rentenversicherungen, Bauspar- und Riesterverträge sind ebenfalls nicht mehr so attraktiv, wie sie es mal waren. Alle Produkte unterliegen dem Wertverlust durch Inflation. Hochrisikoprodukte wie Aktien sind für die meisten Anleger aus guten Gründen keine Alternative.

Die Zinserträge gehen gegen null, Geldwertprodukte verlieren aufgrund der Inflation weiter an Wert. Die Folgen dieser Entwicklung: Ein solider Vermögensaufbau scheint mit Geldwerten aktuell unmöglich. Der gleiche Effekt zeigt sich im Übrigen auch bei allen Negativereignissen.

### Finanzmarktkrisen und instabile politische Verhältnisse:

Geldwerte verlieren immer als erste an Wert. Stabiler sind dagegen sogenannte Sachwerte wie Immobilien, weil ihnen ein realer Wert gegenübersteht. Sie gewinnen im Laufe der Zeit an Wert.

### DER RENDITE RESIDENZ – SINNFaktor

Um die eigene Altersvorsorge auf ein solides Fundament zu stellen, ist es entscheidend, den Unterschied zwischen Geld- und Sachwerten zu kennen. Geldwerte sind fragil und verlieren leicht an Wert, Sachwerte sind stabil und verzeichnen häufig einen Wertzuwachs. Pflegeimmobilien gehören zu den Sachwerten.

**Die günstigen Prognosen für den Pflegemarkt der Zukunft machen sie doppelt attraktiv.**

### Ein Rechenbeispiel:

**Frau Geldwert** hat im Jahr 1960 100.000 € investiert in **Geldwerte**. 2020 liegt die Kaufkraft der 100.000 € von Frau Geldwert bei nur noch 25 % des Ursprungswertes, etwa bei 25.000 € also. Die Inflation hat 75.000 € vernichtet.

**Frau Sachwert** hat im Jahr 1960 100.000 € in **Sachwerten** angelegt. Aus ihren 100.000 € sind in den 60 Jahren 400.000 € geworden. Die Inflation hat das Investment von Frau Sachwert um 400 % gesteigert.

Betrachtet man die Wertentwicklung von Immobilien im Rückblick auf das vergangene Jahrhundert, wird klar: Immobilien als Sachwerte behalten auch in Krisenzeiten ihren Wert. Damit sind und bleiben sie einer der zentralen Bausteine der Altersvorsorge. Die aktuellen Entwicklungen machen den Erwerb von Pflegeimmobilien noch interessanter: Steuerliche Vorteile und niedrige Zinsen treffen auf einen höchst interessanten Wachstumsmarkt. Anleger haben die Chance, attraktive Renditen zu erzielen.

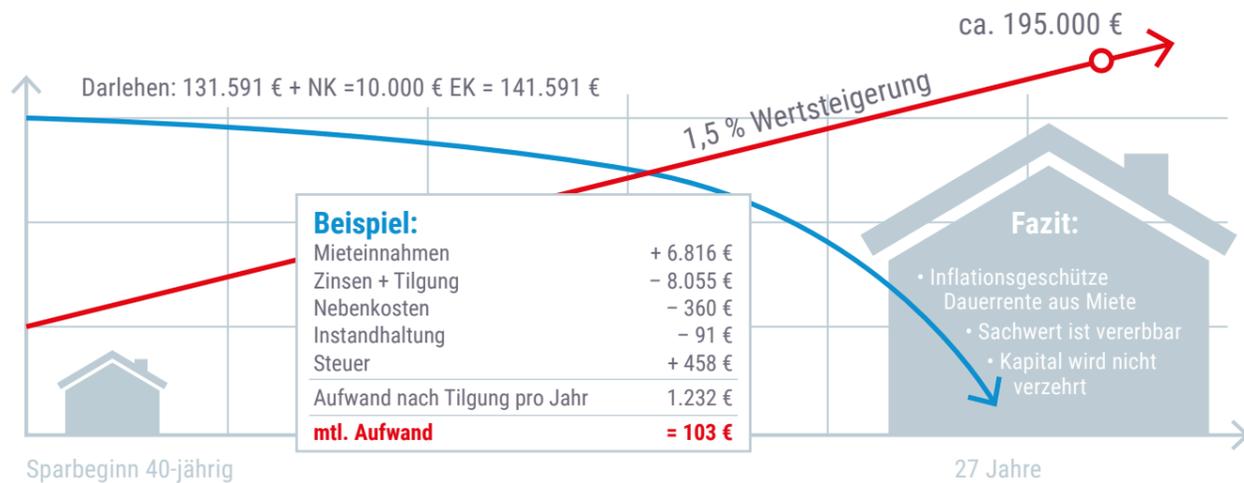
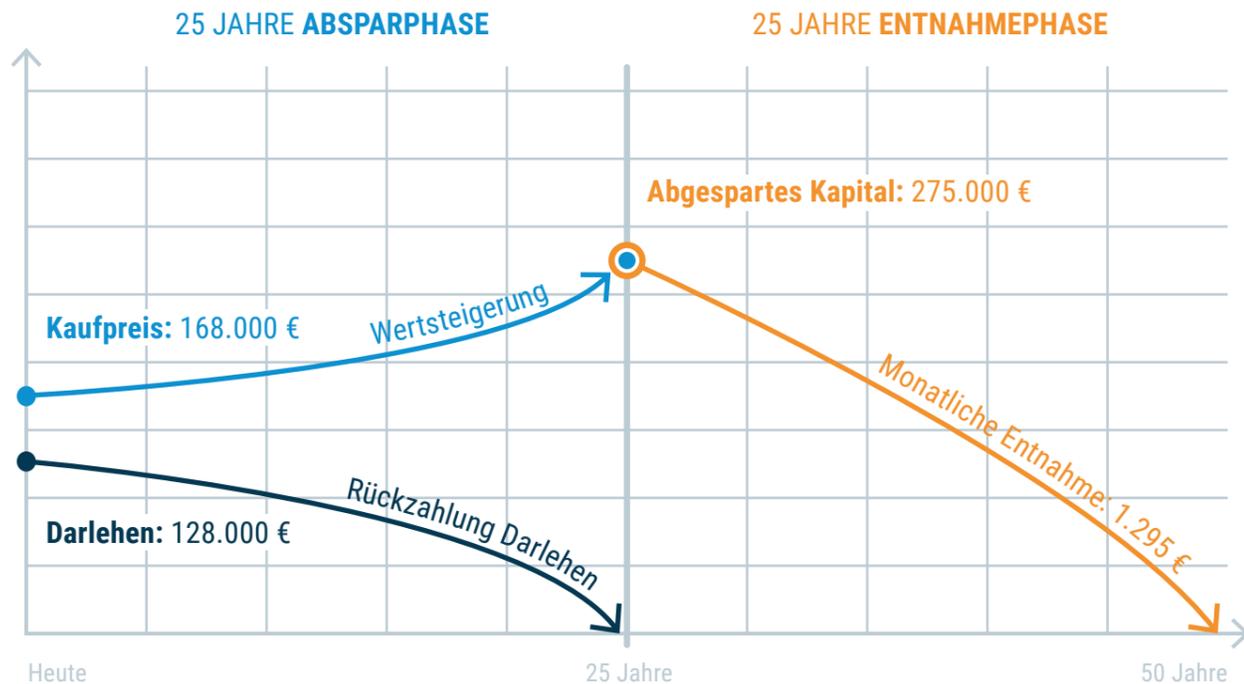
### DER RENDITE RESIDENZ – SINNFaktor

Eine Investition in die eigene Altersvorsorge ist ein großer Schritt. Neben der Frage, welche Anlageform geeignet ist, sollte auch der Markt selbst in die Überlegungen einbezogen werden. Den Markt gut im Blick zu haben, hilft dem Anleger, das richtige Produkt zum richtigen Zeitpunkt zu wählen.

### GELDANLAGEN VERGLEICH

	Sparbuch	Kapital-Lebensversicherung	Aktien	Eigentumswohnung	Pflegeimmobilie
<b>Sicherheit</b>	✓	✓			✓
<b>Verfügbarkeit</b>	✓		✓	✓	✓
<b>Steuervorteil</b>				✓	✓
<b>Rendite</b>					✓
<b>Vererbbarkeit</b>	✓	✓	✓	✓	✓

# ANSPARPHASE UND ENTNAHMEPHASE BEIM ABSPAREN



## Absparen – mit einer Pflegeimmobilie

Beim Absparen erfolgt der Vermögensaufbau, indem eine Immobilie mittels fremdfinanziertem Kredit erworben wird. Das geht mit ganz „normalen“ Eigentumswohnungen oder eben mit Pflegeimmobilien. Ein großer Teil der Darlehenssumme wird durch die Mieteinnahmen und Steuervorteile getragen. Der finanzielle Aufwand ist somit geringer als beim Ansparen.

**Ihr Vorteil:** Die Inflation hat hier nicht die gleichen Auswirkungen, weil die Miete an die Inflationsrate angepasst wird. Mieterhöhungen wirken sich zudem wertsteigernd aus.

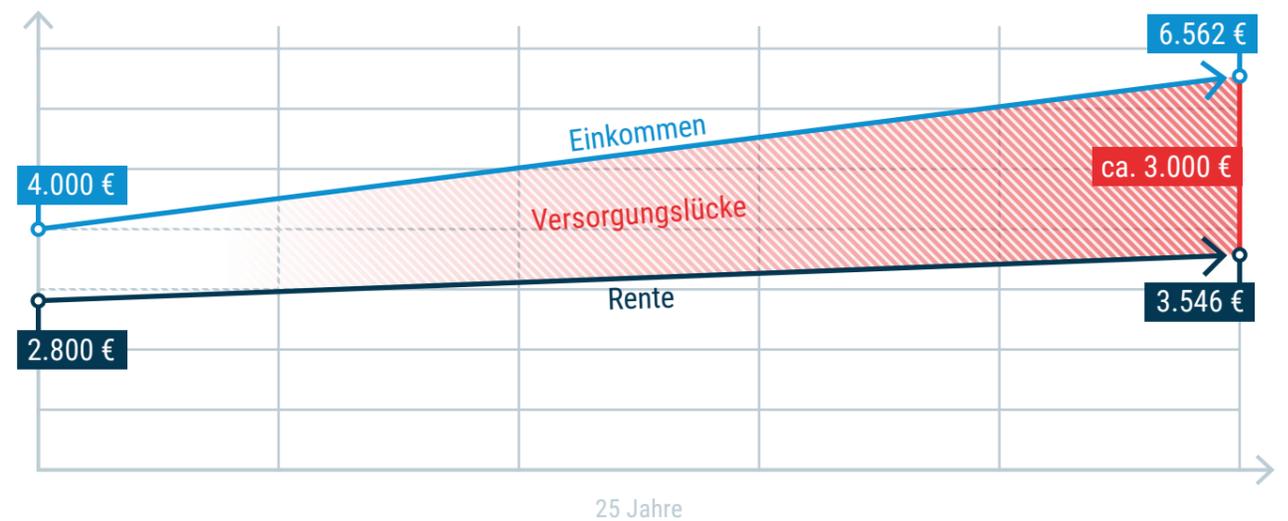
**Die Folge:** Die Immobilie gewinnt an Wert und Sie können sie in der Rentenzeit weitervermieten oder auch verkaufen. Falls nicht, können Sie die Immobilie vererben.

# FINANZIELL ABGESICHERT BIS INS HOHE ALTER

## Versorgungslücke im Alter schließen

Von der Inflation unmittelbar beeinflusst, wartet im Alter eine weitere Herausforderung bei der Vermögensplanung: die sogenannte Versorgungs- oder Rentenlücke. Gemeint ist die Differenz zwischen Ihrem letzten Nettoeinkommen als Erwerbstätiger und Ihrer zu erwartenden gesetzlichen Rente.

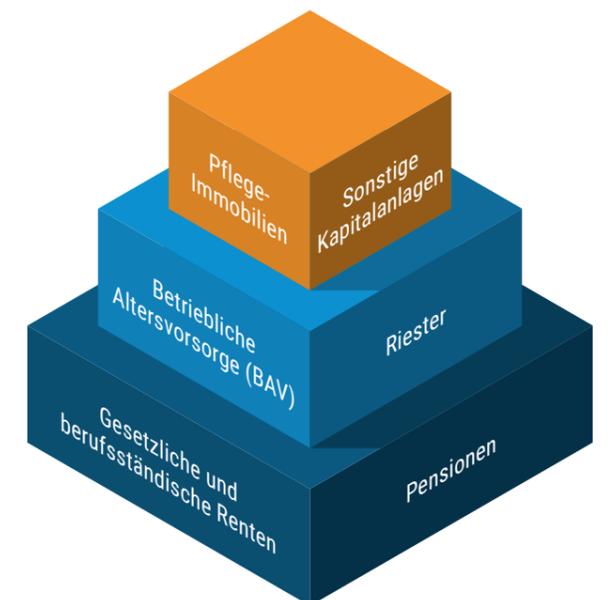
Auch wenn persönlicher Anspruch und Bedarf im Ruhestand bei jedem Menschen anders aussehen, ist eines doch ganz klar: Damit Sie im Alter aus finanziellen Gründen nicht auf Ihren gewohnten Lebensstandard verzichten müssen, sollten Sie die Versorgungslücke schließen und sich rechtzeitig um eine zusätzliche Vorsorge kümmern.



## Das 3-Schichten-Modell der Altersvorsorge

Den die gesetzliche Rente allein reicht für die Altersvorsorge nicht mehr aus. Der Generationenvertrag, der die gesetzliche Rente sicherstellen soll, kommt aufgrund der demographischen Entwicklung an seine Grenzen. Immer weniger Beitragszahler müssen für immer mehr Rentempfänger aufkommen.

Um auch im Rentenalter abgesichert zu sein, empfiehlt es sich also, die Altersvorsorge auf mehrere Beine zu stellen und in verschiedenen „Schichten“ aufzubauen, die einander ergänzen.





## FÜR JEDEN ANLEGER DAS PASSENDE MODELL

### Vom Einzelzimmer bis zur Mehrraumwohnung

Der Pflegeimmobilienmarkt ist genauso flexibel, wie die Menschen, die später in den Immobilien leben werden. Das heißt, man muss nicht gleich in Millionenbeträgen denken, wenn man an einer Investition interessiert ist.

Ein Vorteil gegenüber Immobilienfonds ist, dass der Besitzer über einen eigenen Grundbucheintrag abgesichert wird – ebenso wie bei allen anderen Immobilienkäufen auch. Theoretisch sind Mietausfälle bei Pflegeimmobilien möglich, praktisch finden sie aber kaum statt. Denn die Besitzer erhalten die Mietzahlungen vom Betreiber der Immobilie – und zwar auch dann, wenn das Apartment während kurzer Übergangsphasen mal nicht vermietet ist.

Der entscheidende Faktor ist die Solvenz des Betreibers. Und da der Gesetzgeber festgelegt hat, dass Aufenthalts- und Pflegekosten für pflegebedürftige Personen übernommen werden, falls sie selbst dazu nicht in der Lage sind – sind die Mietzahlungen so gut wie staatlich garantiert.

### Worauf Sie achten sollten

Wie ist die Lage der Pflegeimmobilie, gibt es weitere Pflegeheime in der Nähe oder besondere strukturelle Gegebenheiten des Ortes.

Wer ist der Betreiber und wie ist es um die Seriosität des Unternehmens bestellt. Gibt es noch weitere Pflegeimmobilien im Bestand und wie sind sie ausgelastet.

### Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns

Wir unterstützen Sie mit viel Erfahrung beim Finden Ihrer Pflegeimmobilie. Als unabhängiger Vermittler scannen wir für Sie den gesamten deutschen Markt nach dem passenden Objekt. Denn wir kennen die Immobilien, die strukturellen Gegebenheiten und die Betreiber.

### Tätigen Sie eine rentable und soziale Kapitalanlage: Investieren Sie in Pflegeimmobilien!



## VORTEILE VON PFLEGE- IMMOBILIEN IM ÜBERBLICK

- Investition durch eigenes Grundbuch abgesichert – keine Fondsbeteiligung
- Eine garantierte Mietrendite bis zu 5 %
- Die Mieten sind nach SGB XI staatlich abgesichert
- Kein Leerstandsrisiko (auch bei Leerstand erhalten Sie die Miete)
- Indexierte Mietverträge
- Steuerliche Vorteile AFA bis zu 6 % (p.a.)
- Garantierte Mieteinnahmen durch langjährige Mietverträge bis zu 30 Jahren
- Kaum Instandhaltungskosten – Maßnahmen werden im Wesentlichen vom Betreiber durchgeführt (außer die Gewerke Dach und Fach)
- Keine administrativen Aufgaben wie Vermietung und Nebenkostenabrechnung
- Keine Nebenkosten – für Strom und Gas ist der Betreiber zuständig

- Attraktive Finanzierung dank niedriger Zinsen, z.B. KfW ab 0,01 %
- Bis zu 100 % finanzierbar
- Zukunftsträchtiger und nahezu konjunkturunabhängiger Wachstumsmarkt – unabhängig von Finanzmärkten und Börsen
- Sachwert mit hoher Wertstabilität u. Wertzuwachs
- Provisionsfreier Kauf
- Sie können Ihre Pflegeimmobilie jederzeit vererben, verschenken oder verkaufen
- Vorbelegungsrecht bei Pflegebedürftigkeit – Sicherheit und Rendite in einem Produkt
- Kleine Kaufpreise ab 160.000 €
- Verkauf jederzeit möglich
- Exitstrategie nach 10 Jahren mit Gewinn – sprechen Sie uns gerne an



## WACHSTUMSMARKT TRIFFT GUTE GELEGENHEIT

In Pflegeimmobilien leben Menschen, die pflegebedürftig sind. Menschen also, die Unterstützung bei der Bewältigung des Alltags brauchen. Jeder Bewohner hat eine eigene abgeschlossene Wohneinheit. Der Unterschied zu einer „normalen Wohnung“: Die Pflegeimmobilie wird betrieben von einem privaten oder kirchlichen Betreiber, der die Betreuung der Bewohner organisiert. Darüber hinaus ist der Betreiber ebenfalls zuständig für alle administrativen Aufgaben, für die Vermietung der Wohneinheiten und die Instandhaltung des Gebäudes beispielsweise.

**Minimaler Verwaltungsaufwand – Maximale Sicherheit**  
 Sie als Besitzer einer Pflegeimmobilie vermieten diese gar nicht selbst an den Bewohner, sondern an den

Betreiber einer Pflegeeinrichtung. So haben Sie auch bei vorübergehendem Leerstand oder Zahlungsunfähigkeit des Bewohners keine Mietausfälle. Zudem sind Sie als Eigentümer im Grundbuch eingetragen und können Ihre Pflegeimmobilie **jederzeit** verkaufen, vererben oder verschenken.

**Ihr Sicherheitsplus:** Sozialversicherungsträger garantieren dem Betreiber über einen Versorgungsvertrag nach § 72 SGB die Mietzahlung, falls der Bewohner nicht über ausreichende Einkünfte verfügt.  
**Das schützt vor Mietausfällen.**

### Förderungswürdig (gemäß SGB 11) mit Refinanzierung der Miete

- Psychiatrische Einrichtung
- Behindertenheime
- Hospizeinrichtung
- Stationäre Pflegeeinrichtung

= Geringes Mietrisiko  
 100 % staatliche Refinanzierung

### Nicht Förderungswürdig ohne Refinanzierung der Miete

- Betreutes Wohnen
- Altersgerechtes Wohnen
- Service – Wohnen
- Altenwohnheime

= Erhöhtes Mietrisiko  
 Kosten zu 100 % beim Bewohner

## BERECHNUNGSBEISPIELE

### BERECHNUNG BESTANDSOBJEKT OHNE FINANZIERUNG – BEISPIELOBJEKT

€	<b>Kaufpreis</b>	<b>220.000,00 €</b>
qm	Größe	59
2 %	Nebenkosten Notar	4.400,00 €
5,0 %	Nebenkosten Grunderwerbst.	11.000,00 €
		<b>235.459,00 €</b>
plus	Miete pro Monat	779,17 €
plus	Miete p.a.	9.350,00 €
	Eigenkapital	235.459,00 €
	<b>zu finanzieren Gesamt</b>	<b>- €</b>
KfW-Zinsen	0,0 % Finanzierung 1	- €
	Zinskosten	- €
Tilgung	0,0 % Tilgungsrate	- €
	Gesamtkosten Darlehen KfW	- €
Bank-Zinsen	0,0 % Finanzierung 2	- €
	Zinskosten	- €
Tilgung	0,0 % Tilgungsrate	- €
	Gesamtkosten Darlehen Bank	- €
	<b>minus Gesamtkosten Zins &amp; Tilgung</b>	<b>- €</b>
	<b>plus Mieteinnahme</b>	<b>9.350,00 €</b>
	<b>minus Instandhaltung</b>	<b>118,00 €</b>
	<b>minus Kosten Verwaltung</b>	<b>360,00 €</b>
	<b>Ergebnis vor Steuer</b>	<b>8.872,00 €</b>
	<b>Ergebnis vor Steuer</b>	<b>739,33 €</b>
	<b>STEUERLICHE BETRACHTUNG</b>	
2 %	<b>plus</b> Steuervorteil Afa	4.268,00 €
	<b>plus</b> Kosten Verwalter	360,00 €
0,0 %	<b>plus</b> Zinsen KfW	- €
0,0 %	<b>plus</b> Zinsen Bank	- €
	Zwischensumme 1	4.628,00 €
	<b>minus</b> zu verst. Mieteinnahme	9.350,00 €
	Zwischensumme 2	-4.722,00 €
	<b>Steuervorteil</b>	<b>-1.983,24 €</b>
	<b>BETRACHTUNG NACH STEUER</b>	
Zuzahlung/Überschuss	vor Steuer	8.872,00 €
	Steuervorteil	-1.983,24 €
Zuzahlung/Überschuss	<b>Gesamt nach Steuer</b>	<b>6.888,76 €</b>
		574,06 €
	<b>EIGENKAPITALRENDITE</b>	
	Eigenkapital Einsatz	220.000,00 €
	Überschuss vor Tilgung	9.350,00 €
	<b>Eigenkapitalrendite nach Steuer</b>	<b>4,25 %</b>

### BERECHNUNG NEUBAUOBJEKT KfW-40NH – BEISPIELOBJEKT

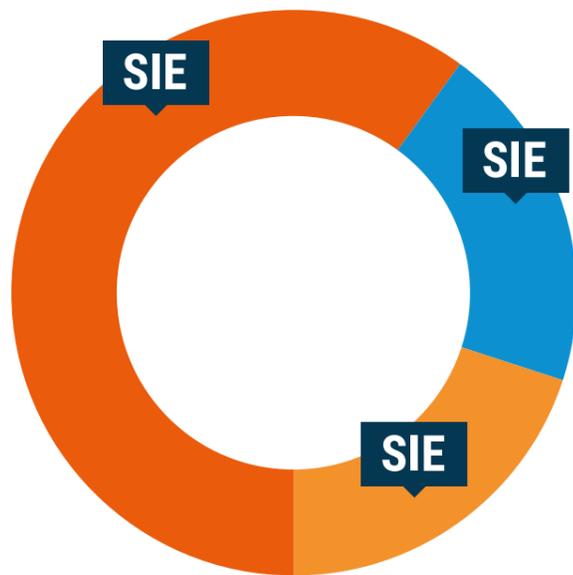
€	<b>Kaufpreis</b>	<b>262.800,00 €</b>
qm	Größe	59
2 %	Nebenkosten Notar	5.256,00 €
6,0 %	Nebenkosten Grunderwerbst.	15.768,00 €
		<b>283.883,00 €</b>
plus	Miete pro Monat	729,27 €
plus	Miete p.a.	8.751,24 €
	Eigenkapital	21.024,00 €
	<b>zu finanzieren Gesamt</b>	<b>262.859,00 €</b>
KfW-Zinsen	1,0 % Finanzierung 1	150.000,00 €
	Zinskosten	1.500,00 €
Tilgung	2,5 % Tilgungsrate	3.750,00 €
	Gesamtkosten Darlehen KfW	5.250,00 €
Bank-Zinsen	3,9 % Finanzierung 2	112.859,00 €
	Zinskosten	4.401,50 €
Tilgung	2 % Tilgungsrate	2.257,18 €
	Gesamtkosten Darlehen Bank	6.658,68 €
	<b>minus Gesamtkosten Zins &amp; Tilgung</b>	<b>11.908,68 €</b>
	<b>plus Mieteinnahme</b>	<b>8.751,24 €</b>
	<b>minus Instandhaltung</b>	<b>118,00 €</b>
	<b>minus Kosten Verwaltung</b>	<b>360,00 €</b>
	<b>Zuzahlung vor Steuer</b>	<b>-3.635,44 €</b>
	<b>Zuzahlung vor Steuer</b>	<b>-302,95 €</b>
	<b>STEUERLICHE BETRACHTUNG</b>	
3 %	<b>plus</b> Steuervorteil Afa	7.647,48 €
	<b>plus</b> Kosten Verwalter	360,00 €
1,0 %	<b>plus</b> Zinsen KfW	1.500,00 €
3,9 %	<b>plus</b> Zinsen Bank	4.401,50 €
	Zwischensumme 1	13.908,98 €
	<b>minus</b> zu verst. Mieteinnahme	8.751,24 €
	Zwischensumme 2	5.157,74 €
	<b>Steuervorteil</b>	<b>2.166,25 €</b>
	<b>BETRACHTUNG NACH STEUER</b>	
Zuzahlung/Überschuss	vor Steuer	-3.635,44 €
	Steuervorteil	2.166,25 €
Zuzahlung/Überschuss	<b>Gesamt nach Steuer</b>	<b>-1.469,19 €</b>
		-122,43 €
	<b>EIGENKAPITALRENDITE</b>	
	Eigenkapital Einsatz	21.024,00 €
	Überschuss vor Tilgung	2.849,74 €
	<b>Eigenkapitalrendite nach Steuer</b>	<b>13,55 %</b>

Bei diesem Finanzierungsmodell handelt es sich um eine unverbindliche Berechnung – basiert auf den derzeitigen Finanzierungsbedingungen sowie den heutigen steuerlichen Rahmenbedingungen.

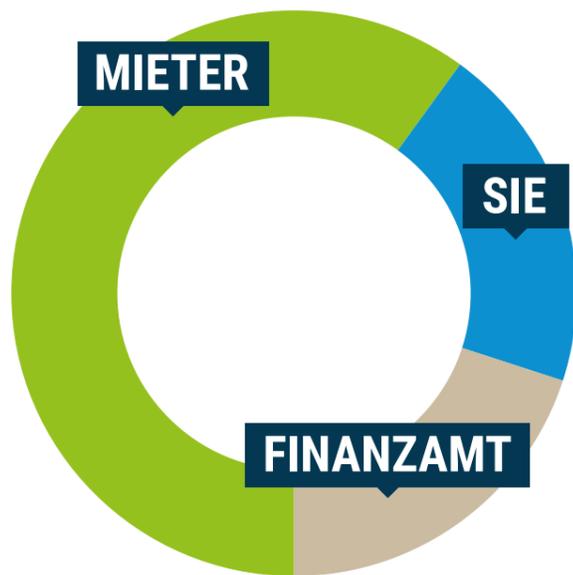
Auch wenn die Berechnungen mit größter Sorgfalt erstellt wurden, haben Sie bitte Verständnis dafür, dass wir keine Haftung für die unverbindliche Berechnung sowie die Einreichung etwaiger Ziele übernehmen können.

## WER BEZAHLT IHRE IMMOBILIE? UND WER ZAHLT WIEVIEL?

### SELBST GENUTZTE IMMOBILIE



### IMMOBILIE ALS KAPITALANLAGE



#### Fazit

Der Vermögensaufbau durch eine Immobilieninvestition bietet deutliche Vorteile gegenüber einer Investition in eine selbstgenutzte Immobilie.

- Hohe Refinanzierung der Immobilie durch Mieteinnahmen und Steuervorteile
- Die Vermietung der Immobilie sichert eine inflationsgeschützte Dauerrente
- Gewinn durch den Verkauf der Immobilie nach 10 Jahren steuerfrei

#### Wichtig:

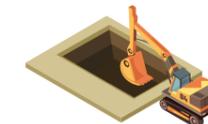
Sie verdienen, auch ohne Wertsteigerung, Geld! Denn, der Mieter + der Staat zahlt einen Großteil Ihres Immobilienkredits zurück.

## PFLEGEIMMOBILIE IHR WEG ZUR ERSTEN MIETE

### MABV RATEN

#### 01 KAUFENTSCHEIDUNG

Reservierung des Objekts  
Vertragsunterlagen  
Finanzierung



#### 30 % ZAHLUNG / 1. RATE

Fortschritt: 30 %  
Nach Beginn der Erdarbeiten

#### 02 NOTAR TERMIN KUNDE UND VERKÄUFER

Unterzeichnung des Kaufvertrages



#### 28 % ZAHLUNG / 2. RATE

Fortschritt: 58 %  
Nach Rohbaufertigstellung,  
einschließlich Zimmerarbeiten

#### 03 GRUNDBUCHAMT UND NOTAR

Eintragung Auflassungsvormerkung  
Löschung Grundpfandrechte



#### 7 % ZAHLUNG / 3. RATE

Fortschritt: 65 %  
Nach Fenstereinbau,  
einschließlich der Verglasung

#### 04 KAUFPREISFÄLLIGKEIT UND ZAHLUNG

Kaufpreisfälligkeitsmitteilung  
Kaufpreiszahlung nach MaBV  
in Raten



#### 9,8 % ZAHLUNG / 4. RATE

Fortschritt: 74,8 %  
Nach Herstellung der Dachflächen und  
Dachrinnen sowie Rohinstallation von  
Sanitäreinrichtungen und Elektroinstallation

#### 05 FERTIGSTELLUNG DES GEBÄUDES

Abnahme der Immobilie



#### 8,4 % ZAHLUNG / 5. RATE

Fortschritt: 83,2 %  
Nach der Fertigstellung des Innenputzes  
(ausgenommen Beputzarbeiten), des  
Estrichs sowie der Fassadenarbeiten

#### 06 ÜBERGABE DER WOHNUNG

Löschung Auflassungsvormerkung  
Eigentumsumschreibung auf Käufer



#### 13,3 % ZAHLUNG / 6. RATE

Fortschritt: 96,5 %  
Nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten  
und der Heizungsanlagen, sowie nach  
Bezugsfertigkeit, aber nur Zug um Zug  
gegen Besitzübergabe (§4 Ziff. 3)

#### 07 ERSTE PACTZAHUNG

Nach der Übergabe an den Betreiber  
und Ablauf der Pre-Opening Phase



#### 3,5 % ZAHLUNG / 7. RATE

Fortschritt: 100 %  
Nach vollständiger Fertigstellung und  
Schlussrechnung

## DIE LAGE ALS MAß ALLER DINGE? WELCHE KRITERIEN BEI DER AUSWAHL EINER PFLEGEIMMOBILIE ZÄHLEN

Größe, Preis, Bauqualität, Ausstattung – und natürlich die Lage. Wer vorhat, eine Immobilie zu kaufen, zieht ganz automatisch die gängigen Parameter heran, um seine Investition einzuschätzen. Ist das bei den meisten Immobilien grundsätzlich richtig und wichtig, liegt der Fall bei Pflegeimmobilien etwas anders. Denn die lässt sich nicht auf die gleiche Weise bewerten.

### Poleposition für Pflegeimmobilien

Die Standorte für Pflegeimmobilien werden lange vor dem Baustart festgelegt und liegen über ganz Deutschland verteilt. Als Privatinvestor sucht man sich aus dem freigegebenen Bestand das passende Objekt aus.

Die gute Nachricht: Bereits vor dem Bau steht fest, dass der jeweilige Standort für eine Pflegeimmobilie – und damit für eine rentable Investition – bestens geeignet ist. Da Sie nicht selbst darin wohnen, sondern die Immobilie lediglich gewinnbringend vermieten möchten, ist es unerheblich, ob sie direkt bei Ihnen um die Ecke liegt oder am anderen Ende der Republik.

### Bei diesen Kriterien lohnt sich das Hinsehen

Das wichtigste Kriterium zur Wertermittlung von Immobilien fällt bei der Pflegeimmobilie also weg. Wie aber kommen private Investoren zu einer verlässlichen Einschätzung des Immobilienwerts?

### Die folgenden Parameter schaffen Klarheit:

Objektqualität, Objektstandard, Bauträger, Betreiber, Höhe der Rendite und die Art der Finanzierung

Wir als Spezialanbieter für Pflegeimmobilien haben das im Fall unseres Immobilienportfolios bereits für Sie geprüft. Damit aus diesen Informationen das beste Ergebnis für Sie wird, handeln wir nach einem bewährten Dreistufen-Modell:

1. Wir ermitteln Ihren Bedarf.
2. Wir gleichen diesen exakt mit allen auf dem Markt verfügbaren Immobilien ab.
3. Wir leiten daraus eine persönliche Empfehlung für Sie ab.

### Der Vorteil:

Wir kennen den Markt, die Bauträger und die Betreiber – und können Ihnen somit genau sagen, welche Immobilie die richtige für Ihre Geldanlage ist.

## ENORMES INVESTITIONSPOTENZIAL BIS 2050



### FAKTENWISSEN PFLEGEIMMOBILIEN

Um den immensen Bedarf an Pflegeimmobilien zu decken, müssten jährlich 300 Einheiten gebaut werden. Im Schnitt werden davon aktuell 230 realisiert – und zwar überall da, wo ein hoher Bedarf an altengerechten Immobilien ermittelt wurde. Etwa 80 bis 85% dieses Volumens werden von Großanlegern, Stiftungen, Fonds etc. übernommen. Die weiteren 15 bis 20% bieten Privatinvestoren ein weites Feld zur Geldanlage.

## DIE FINANZIERUNG VIELE WEGE FÜHREN ZUR PFLEGEIMMOBILIE

In der Masse an Finanzierungsanbietern und unterschiedlichen Zahlungsmodellen stets den Überblick zu behalten, ist nicht einfach. Zusätzlich müssen neben den externen Faktoren auch Ihre individuellen Voraussetzungen berücksichtigt werden.

Möglicherweise wissen Sie bereits sehr genau, wie Sie Ihre Pflegeimmobilie finanzieren möchten, vielleicht benötigen Sie aber auch Unterstützung beim Finden der für Sie besten Finanzierung.

Wir stellen Ihnen die Möglichkeiten vor und beraten Sie umfassend. Darüber hinaus klären wir mit Ihnen alle Fragen zu den Nebenkosten, die beim Kauf Ihrer Pflegeimmobilie anfallen, etwa zur Grunderwerbsteuer, zu den Notar- und Gerichtskosten und zu möglichen Maklergebühren.

**Ob Sie Ihre Pflegeimmobilie komplett über Eigenkapital finanzieren möchten, über eine vollständige oder eine anteilige Finanzierung: Bei uns sind alle Zahlungsarten möglich.**

**SENIORENWOHNUNGEN VERBINDEN  
RENDITE UND ALTERSVORSORGE.  
DER TAGESSPIEGEL**



# REFERENZPROJEKTE AUSWAHL VERKAUFTER INVESTITIONSOBJEKTE



# WERTENTWICKLUNG EIN GRUND ZUR FREUDE

## IMMOBILIEN SIND KNAPPE GÜTER

Ihre Lage, ihre Architektur, ihr Nutzungskonzept – die Summe all dieser Faktoren macht eine Immobilie so einzigartig.

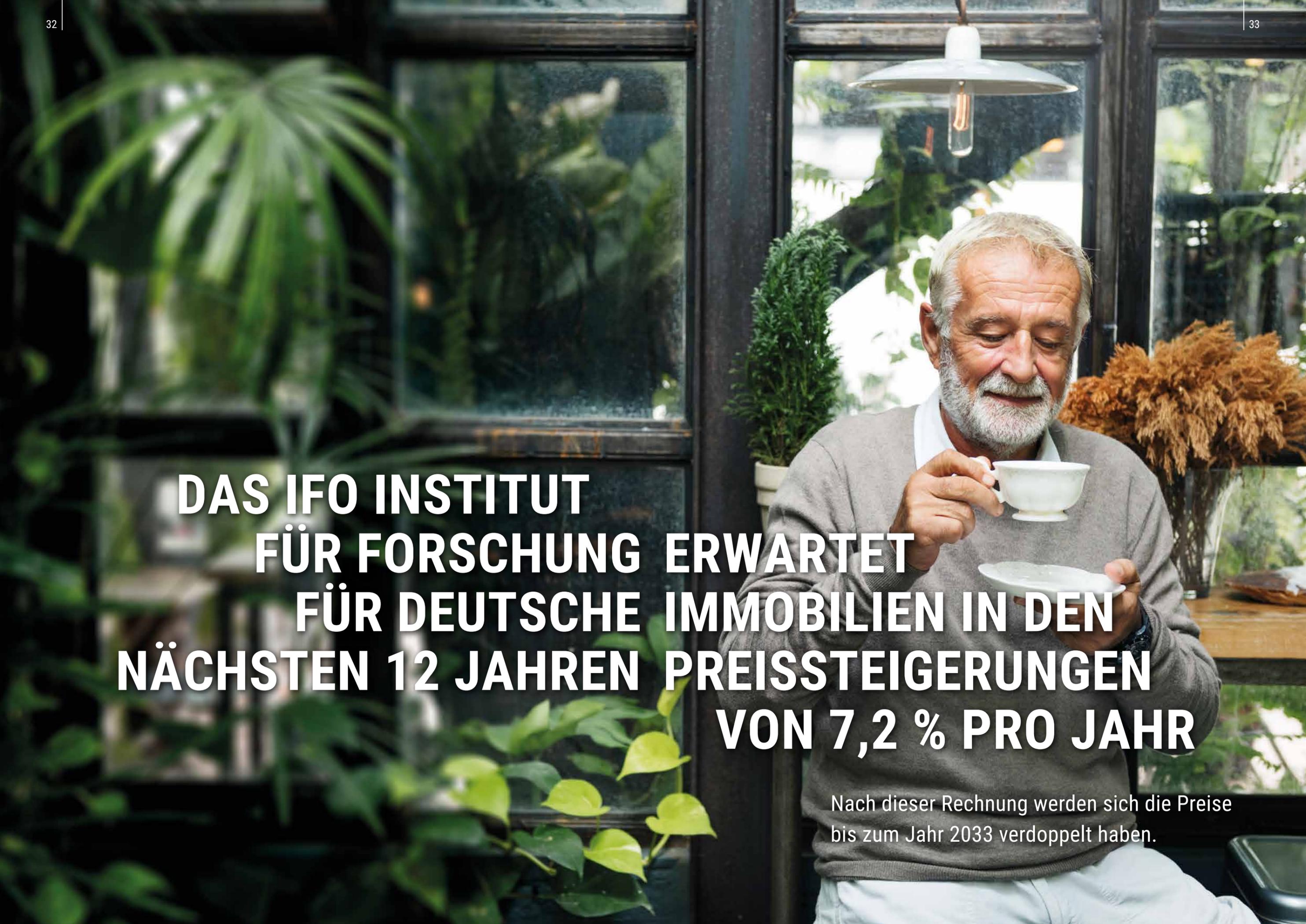
In den vergangenen Jahren ist die Immobilie im Allgemeinen und die Pflegeimmobilie im Speziellen als Anlageform stetig im Wert gestiegen.

# 335.593,41 €

Nach 20 Jahren bei nur 1 % Wertsteigerung p.a.

# 275.061,93 €





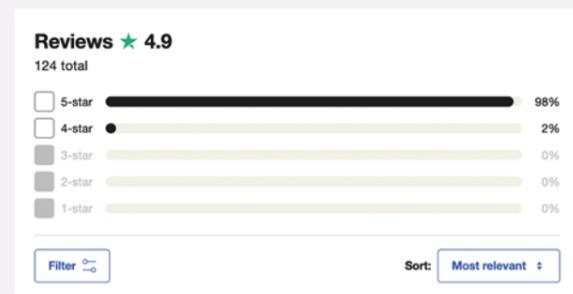
**DAS IFO INSTITUT  
FÜR FORSCHUNG ERWARTET  
FÜR DEUTSCHE IMMOBILIEN IN DEN  
NÄCHSTEN 12 JAHREN PREISSTEIGERUNGEN  
VON 7,2 % PRO JAHR**

Nach dieser Rechnung werden sich die Preise bis zum Jahr 2033 verdoppelt haben.

# DAS SAGEN UNSERE KUNDEN



**RENDITE RESIDENZ Vertriebs GmbH**  
Bewertungen 103 • Hervorragend  
★★★★★ 4,9 ⓘ  
VERIFIZIERTES UNTERNEHMEN



**Tjark Richter** 1 review DE  
★★★★★  
**Durch Rendite Residenz habe ich...**  
Durch Rendite Residenz habe ich gelernt, wie man Renditechancen im Immobilienmarkt strategisch nutzt  
Date of experience: October 14, 2023

**Vincent Riedal** 2 reviews DE  
★★★★★  
**Ich vertraue auf die Expertise von...**  
Ich vertraue auf die Expertise von Rendite Residenz, wenn es darum geht, mein Portfolio zu diversifizieren.  
Date of experience: October 08, 2023

**Jörg Multhaup** 5 reviews DE  
★★★★★  
**Rendite Residenz - Empfehlenswert!**  
Sehr guter Service. Zuverlässig. Immer pünktlich. Nie aufdringlich. Wir sind sehr zufrieden. Danke auch an dieser Stelle.  
Date of experience: November 11, 2020

**Linn Vogelsang** 1 review DE  
★★★★★  
**Mit Rendite Residenz kann ich mit...**  
Mit Rendite Residenz kann ich mit Zuversicht in den Immobilienmarkt investieren, da ich immer gut informiert bin.  
Date of experience: October 05, 2023

**Vera Adri Jan Bergner** 7 reviews DE  
★★★★★  
**Super Team erstklassige Markler**  
Super Team erstklassige Markler Da ich bis jetzt bei drei verschiedenen Immobilien Marklern war sie sie die besten in Beratung Kompetenz und Vertrauen. Wir habe schnell und unkompliziert die perfekte Immobilie für mich gefunden.  
Date of experience: May 06, 2021

**Willi Gabel** 4 reviews DE  
★★★★★  
**Für mich war dieser Kauf Neuland**  
Für mich war dieser Kauf Neuland. Mit den Unterlagen und der Beratung war ich sehr zu frieden. Mit ihrem Mitarbeiter konnte man sich in einem persönlichen Ton sehr gut unterhalten und die von mir gestellten Zusatz fragen wurden ebenso sehr gut beantwortet. Zuverlässigkeit von eurer Seite war das oberste Gebot. Vielen Dank vielleicht hören wir uns mal wieder.  
Date of experience: December 08, 2021

**Bianci** 24 reviews DE  
★★★★★  
**Ich fühlte mich optimal durch den...**  
Ich fühlte mich optimal durch den gesamten Prozess begleitet und hatte im Vorfeld gut vorbereitete Informatonen über die Objekte erhalten. Von A bis Z war die Agentur immer sehr freundlich, kompetent und hilfsbereit.  
Date of experience: October 08, 2021

**Clara Müller** 1 review DE  
★★★★★  
**Die regelmäßigen Updates von Rendite...**  
Die regelmäßigen Updates von Rendite Residenz halten mich über aktuelle Entwicklungen auf dem Laufenden.  
Date of experience: September 19, 2023

**Bärbel Bauss** 1 review DE  
★★★★★  
**5 Sterne für Herr Ellermann!**  
Herr Ellermann hat mich von Anfang bis Ende der Kaufabwicklung hervorragend betreut . Sehr seriös, tolle Beratung und prompte Antwort zu jeder Zeit wenn ich eine Frage hatte . Kann ich zu 100% weiter empfehlen! Danke dafür !  
Date of experience: February 19, 2021

**H. Trautmann** 1 review DE  
★★★★★  
**Kompetenz und Freundlichkeit**  
Kompetente, sehr freundliche und persönliche Beratung vom ersten Gespräch bis zum Kaufvertrag. Vielen Dank den Herren Mayer und Kippenberg. Ich würde Sie jederzeit weiterempfehlen.

**Heinrich Wilhelm Hammer** 3 reviews DE  
★★★★★  
**Insgesamt sehr gute Abwicklung**  
Insgesamt 5 Sterne, jedoch waren manche Informationen unvollständig, bzw. nicht stimmig. So wurde meine Frage, ob der Bau bereits begonnen hätte von Ihrem Hr.Meyer mit JA beantwortet (und das noch kurz vor dem Notartermin -->16.12.21), was sich allerdings durch einen Vorort-Termin in Unna-Hemmerde (auf der Reise nach Hannover zum Notartermin) als Falschinformation herausstellte, denn dort war noch KEIN Handschlag gemacht. Selbst der Bauplatz war noch nicht eingemessen. Dies führte meinerseits schon zu etwas Verwirrung und ich sprach deshalb dieses Thema nochmals beim Notartermin an. Hr.Schulz wusste, dass noch nicht begonnen wurde, begründete dies u.a. auch mit dem eher schlechten Wetter (Winter), was ich jedoch bei der allgemein milden Witterung auch nicht so ganz nachvollziehen konnte.  
Date of experience: January 06, 2022

**AuJ** 1 review DE  
★★★★★  
**Sehr geehrte Damen und Herren,**  
Sehr geehrte Damen und Herren,  
Hiermit möchten wir uns herzlich bedanken für die sehr gute Betreuung während unseres Erwerbes einer Pflegeimmobilie in Haste. Gern vergeben wir eine Bewertung über 5 Sterne. Mit freundlichen Grüßen  
Date of experience: January 17, 2021

**Matthias Jübner** 3 reviews DE  
★★★★★  
**Gute Beratung**  
Gute Beratung, kompetenter Ansprechpartner, ehrlicher Umgang mit dem Thema.  
Date of experience: November 09, 2020

**Harald Wildfeuer** 1 review DE  
★★★★★  
**Wie viele andere Rezensenten kann...**  
Wie viele andere Rezensenten kann auch die Betreuung durch Herrn Ellermann und seine Freundlichkeit geben sich die Hand und soweit möglich zuvorkommend eingegriffen.  
Date of experience: January 13, 2022

**Jan** 1 review DE  
★★★★★  
**Super Kompetenz**  
Super Kompetenz, super Beratung. Es wurden alle Fragen beantwortet. Wir wurde sich bis zum Vertragsabschluss und Wir können nur Daumen hoch und danke wieder um eventuell noch eine Wohnung.  
Date of experience: December 21, 2021

**Vu Nguyen** 11 reviews DE  
★★★★★

**Vu Nguyen** 11 reviews DE  
★★★★★  
**Aus Käufer-Sicht kann ich Rendite...**  
Aus Käufer-Sicht kann ich Rendite Residenz nur 5 Sterne geben! Freundlich, professionell und bei Fragen immer erreichbar. Sämtliche Unterlagen wurden umgehend und vollständig zur Verfügung gestellt. Durch Ihre Unterstützung konnten wir den Kauf unserer Immobilie in kürzester Zeit abschließen. Besten Dank!  
Date of experience: June 21, 2021

**U.E.** 1 review DE  
★★★★★  
**Umfangreiche und kompetente Beratung**  
Vielen Dank an Frau Sudian für die umfangreiche und kompetente Beratung! Alle unsere Fragen zu dieser uns bislang fremden Materie wurden von Frau Sudian geduldig diskutiert und beantwortet. Selbst zum Notartermin reiste Frau Sudian extra an.  
Date of experience: December 01, 2022

**mukbtw** 9 reviews AT  
★★★★★  
**Herzlichen Dank für die tolle Beratung.**  
Herzlichen Dank für die tolle Beratung. Die Beratung war sehr kompetent und professionell und hat mir viele neue Erkenntnisse gebracht. Ich würde Brehm Immobilien auf jeden Fall weiterempfehlen und werde auch in Zukunft wieder auf sie zurückgreifen. Nochmals vielen Dank, Mit lieben Grüßen Oliver  
Date of experience: January 25, 2022

**Sophia Ritter** 1 review DE  
★★★★★  
Date of experience: Sep 23, 2023

## WEITERE KUNDENSTIMMEN



RENDITERESIDENZ.DE/MEDIATHEK/

WAZ

renditeresidenz.de



## PFLEGEIMMOBILIEN ALS INVESTITION: MARCO ELLERMANN ERMÖGLICHT SICHERE RENDITEN MIT SOZIALEM ENGAGEMENT

**Bielefeld (ots) -** Eine sichere Rendite von 3 bis 4 Prozent? Das wünschen sich viele private Anleger! Aber wie steht es eigentlich mit dem Gewinn, der über Geld hinausgeht? Mit dem eigenen Geld sinnvolle Projekte zu unterstützen, ist für viele Menschen heute genauso wichtig wie der finanzielle Gewinn. Marco Ellermann und sein Team von der Rendite Residenz Vertriebs GmbH haben eine Antwort auf dieses Problem. Sie geben privaten Anlegern die Möglichkeit, in Pflegeimmobilien zu investieren.

„Die private Altersvorsorge wird den Menschen immer wichtiger“, sagt der Experte für Seniorenimmobilien. Marco Ellermann und die Rendite Residenz Vertriebs GmbH erleben immer wieder im persönlichen Gespräch, was die Menschen bewegt. Langfristig und rentabel soll eine Wertanlage sein, denn die Menschen suchen nach Alternativen zu Lebensversicherungen oder zur gesetzlichen Rente. Auch das gute alte Sparbuch ist keine Option mehr, um das eigene Kapital zu mehren und für Wohlstand im Alter vorzusorgen. Viele Menschen fürchten, dass die Inflation die Früchte ihrer Arbeit zunichte machen wird, bevor sie selbst etwas von ihrem Ersparnis haben.

### OFT WISSEN PRIVATE INVESTOREN GAR NICHT, WAS SIE MIT IHREM KAPITAL BEWIRKEN KÖNNEN

Aber was sind die Alternativen? Börsen und Finanzmärkte sind vielleicht interessant für junge Abenteuerer, nicht aber für private Anleger, die sich um ihren Ruhestand Gedanken machen. Und dann ist da noch die Frage nach der ethischen Vertretbarkeit. Ist das „schnelle Geld“ nicht manchmal moralisch fragwürdig? Bleibt also die Investition in Immobilien. Hier schrecken allerdings viele zurück, denn der Besitz einer Immobilie kann auch viel Verantwortung mit sich bringen. Wer kümmert sich um die Verwaltung und Instandhaltung? Wie finden Hausbesitzer zuverlässige Mieter? Was ist mit der Wartung? Wie sieht es aus, wenn es keine Einnahmen gibt, weil die Immobilie leer steht? Oder ist es besser, in Immobilienfonds zu investieren?

stern

renditeresidenz.de



## LANGFRISTIG GUTE RENDITE – DIE RESIDENZ ALS GELDDANLAGE

Pflegeimmobilien bieten Vorteile, die keine andere Anlageform bieten kann. Überdurchschnittliche Rendite und ein sicherer, staatlich garantierter Schutz vor Einnahmefällen sind die wichtigsten. Die Rendite Residenz Vertriebs GmbH bietet ihren Kunden deutschlandweit Pflegeimmobilien mit vier bis fünf Prozent Rendite p.a.

### MEHR ÄLTERE MENSCHEN, MEHR BEDARF AN PFLEGE

Der Anteil der älteren Menschen an der Bevölkerung wächst stetig. Prognosen sagen voraus, dass die Anzahl pflegebedürftiger Menschen bis 2050 auf rund 4,7 Millionen steigen wird. Das hat immense Auswirkungen auf das Sozial- und Gesundheitssystem und darüber hinaus auch auf die Wirtschaft. Der Immobilienmarkt ist dabei einer der am stärksten betroffenen Wirtschaftsbereiche. Denn bei der oben genannten Prognose wird sich der Bedarf an Pflegeplätzen und damit auch der Bedarf an Wohnungen in Pflegeeinrichtungen bis 2050 verdoppeln.

**Hohe Nachfrage, wachsender Bedarf:** Das ist ein Markt für Anleger. Institutionelle Investoren wie zum Beispiel Fondsgesellschaften, Versicherungen und Stiftungen tummeln sich bereits seit langer Zeit auf diesem Markt. Mittlerweile werden es aber auch immer mehr private Kleinanleger, die einzelne Einheiten kaufen und damit ihre Altersvorsorge absichern.

Die Vorteile der Pflegeimmobilie im Vergleich zu anderen Immobilien sind vielfältig. Da ist zunächst die gute Verzinsung. Die Renditen liegen bei vier bis fünf Prozent und damit deutlich über denen auf dem aktuellen Markt für Wohnimmobilien. Doch ist Rendite bei der Residenz für Senioren nicht das einzige Kaufargument.

Durch die besonderen Rahmenbedingungen der Pflegeimmobilie ergeben sich Vorteile und Mehrwerte, die diese Sachwert-Investition besonders lohnend gestalten.

DER TAGESSPIEGEL

renditeresidenz.de



## MARCO ELLERMANN: SICHER UND SOZIAL INVESTIEREN MIT PFLEGEIMMOBILIEN

**Bielefeld (ots) -** Private Anleger stehen vor vielen Fragen. Wo kann ich mein Geld anlegen, um stabile Einnahmen zu erzielen? Und wie steht es mit Immobilien, ist der Markt sicher? Marco Ellermann vermittelt privaten Investoren eine sichere Rendite und ein gutes Gewissen – mit Pflegeimmobilien.

Der Wunsch, sein Geld gewinnbringend anzulegen und auch im Alter davon gut leben zu können, besteht bei allen Menschen. Dabei stellen altbewährte Wege, wie beispielsweise das klassische Sparbuch oder eine Lebensversicherung, schon lange nicht mehr das Mittel der Wahl dar. Denn bekannterweise bleibt bei derart niedrigen Zinsen und einer steigenden Inflation nicht viel von dem angesparten Geld übrig. Eine echte Alternative stellen nach wie vor Immobilien dar, vorausgesetzt, man entscheidet sich für die richtigen Objekte. Welche das sind, weiß Marco Ellermann von der Rendite Residenz Vertriebs GmbH. Mit seinem Team bietet er einen Weg, der immer mehr Anleger überzeugt. Fokussiert hat er sich auf das Investment in Pflegeimmobilien.

Denn der demografische Wandel führt dazu, dass Menschen allgemein ein höheres Lebensalter erreichen. Was positiv ist, bedeutet gleichzeitig auch große Veränderungen. Jedes Jahr werden mehr Plätze in Seniorenresidenzen gebraucht, vom betreuten Wohnen für fitte und aktive Rentner bis zum Platz im Pflegeheim. Pflegeimmobilien sind demnach extrem wichtig für die gesamte Gesellschaft. Alle Menschen können irgendwann in die Situation geraten, auf Hilfe angewiesen zu sein. Trotzdem ist privaten Investoren kaum bekannt, dass der wachsende Bedarf an Seniorenresidenzen auch eine gute Möglichkeit der Kapitalanlage darstellt. Marco Ellermann hat die Lücke erkannt und hilft Privatpersonen, ihr Kapital in Pflegeimmobilien anzulegen, denn dieses Modell birgt Vorteile für alle Seiten.

ONLINE FOCUS

renditeresidenz.de



## MIT PFLEGEIMMOBILIEN ZUR RENDITE – DIE RESIDENZ ALS ANLAGEZIEL

In Deutschland zählen Immobilien schon lange zu den beliebtesten Investitionsobjekten – und daran hat sich bis heute nichts geändert. Eine Form der Immobilie bietet dabei besondere Sicherheit bei relativ hohen Renditen und minimalem Aufwand: die Pflegeimmobilie. Entscheidende Vorteile: Um Vermietung und Instandhaltung kümmert sich der Betreiber, um Mietsicherheit der Staat. Der Bielefelder Experte Rendite Residenz bietet bundesweit Objekte mit vier bis fünf Prozent Rendite pro Jahr.

### DER DEMOGRAFISCHE WANDEL

Die Bevölkerungsentwicklung hat seit Jahren nur eine Richtung: Deutschland wird älter. Höhere Lebenserwartung einerseits und niedrige Geburtenrate andererseits sorgen für eine immer stärkere Verschiebung der Bevölkerungspyramide in Richtung Senioren – mit massiven Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. Demografien und Analytiker gehen davon aus, dass sich bis zum Jahr 2050 der Bedarf an Pflegeimmobilien verdoppelt wird. Allein bis Ende der 2020er-Jahre rechnet man mit einem zusätzlichen Bedarf von 500.000 barrierefreien, betreuten Wohnungen.

Dieser enorme Markt war in der Vergangenheit vor allem den großen, institutionellen Investoren vorbehalten. Fonds- und Versicherungsgesellschaften kauften ganze Einrichtungen und vermieteten diese an Betreiber wie die Caritas, Diakonie oder Arbeiterwohlfahrt. Doch mittlerweile ist der immer weiter wachsende Markt auch für Privatanleger geöffnet. Man muss heute nicht mehr eine ganze Pflegeeinrichtung kaufen, es geht auch kleiner. Die einzelne Pflegewohnung ist heute die Einheit, mit der Privatinvestoren gute Renditen erzielen können. Und nicht nur das: Diese Sonderform der Immobilie hat noch ein paar lohnende Extras. Dazu gehören die Sicherheit vor Mietausfällen und der Wegfall von Verwaltungsaufwand.

Handelsblatt



## PFLEGEIMMOBILIEN FÜR SOLIDE RENDITE – DIE RESIDENZ ALS INVESTMENT

Immobilien waren, sind und bleiben die beliebtesten Investitionsobjekte deutscher Geldanleger. Eine Sonderform der Immobilie vereint die Aspekte hohe Rendite und Sicherheit wie keine andere: die Pflegeimmobilie. Mietsicherheit durch staatliche Garantien und lange Verträge sowie wenig Verwaltungsaufwand sprechen für die Pflegeimmobilie. Die Rendite Residenz Vertriebs GmbH vermittelt bundesweit Immobilien mit vier bis fünf Prozent Rendite p.a.

### DER DEMOGRAFISCHE WANDEL

Die Bevölkerung in Deutschland wird älter. Prognosen gehen davon aus, dass die Anzahl pflegebedürftiger Personen bis zum Jahr 2050 auf 4,7 Millionen ansteigen wird. Diese fortschreitende Entwicklung hat erhebliche Auswirkungen auf das Rentensystem, die Wirtschaft und nicht zuletzt auf den Immobilienmarkt. Der Bedarf an Pflegeimmobilien wird sich nach Schätzungen bis 2050 verdoppeln. Ein Markt mit einer derart starken Nachfrage ist ein lukratives Investitionsfeld für Kapitalanleger. Große Investoren wie Stiftungen, Versicherungs- und Fondsgesellschaften wissen das schon lange und kaufen seit Jahren ganze Pflegeeinrichtungen.

Doch der Markt hat sich geöffnet. Neben den großen Playern sind es immer mehr auch private Kleinanleger, die diesen boomenden Markt für sich nutzen wollen und können. Die Regelungen für Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG) machen es mittlerweile möglich, dass Privatinvestoren ein oder mehrere Objekte kaufen und von den zahlreichen Vorteilen der Pflegeimmobilie profitieren. Denn neben den überdurchschnittlichen Renditen von vier bis fünf Prozent jährlich bietet die Pflegeimmobilie auch noch sehr langfristige Mietverträge, einen staatlichen Mietaufschlagschutz und eine Minimierung des Kosten- und Arbeitsaufwands bei der Verwaltung des Immobilien-Eigentums. Ein Unternehmen in Bielefeld hat sich auf diesen Markt konzentriert. Die Rendite Residenz Vertriebs GmbH vermittelt ihren Kundinnen und Kunden Pflegeimmobilien an zukunftsfähigen Standorten in ganz Deutschland.

ONLINE FOCUS

renditeresidenz.de



## MARCO ELLERMANN: RENDITE RESIDENZ ÖFFNET SICH DEM MAKLERMARKT

**Bielefeld (ots) -** Marco Ellermann ist Experte für Pflegeimmobilien und Geschäftsführer der Rendite Residenz. Pflegeimmobilien bieten eine sichere und rentable Anlagemöglichkeit und stellen in Zeiten der Inflation eine optimale Alternative dar, weshalb der Experte und sein Team von der Rendite Residenz ihr attraktives Angebot jetzt auch für den Markt der Versicherungsmakler und Finanzberater öffnen.

Wer geerbt, geparkt oder etwas verkauft hat und so zu einer gewissen Geldsumme gekommen ist, möchte diese in den meisten Fällen sicher und rentabel investieren, ohne viel Aufwand mit seiner Anlage zu haben. Da die klassischen Anlagemöglichkeiten dies nicht mehr bieten, suchen Investoren händelnd nach Alternativen am Markt. Auch Versicherungsmakler und Finanzdienstleister können keine zufriedenstellende Lösung liefern, da sie in der heutigen Zeit über keine funktionsreicheren Produkte mehr verfügen. „Doch es gibt eine echte Alternative: die Pflegeimmobilie als Kapitalanlage“, weiß Marco Ellermann. Mit der Rendite Residenz hat er sich darauf spezialisiert, Pflegeimmobilien an Investoren zu vermitteln. Nun öffnet er sich mit seinem lukrativen Angebot auch dem Maklermarkt.

Da Versicherungsmakler und Finanzdienstleister in der Regel nicht über das nötige Wissen zum Thema Pflegeimmobilien verfügen, übernehmen Marco Ellermann und sein Team die Rundum-Betreuung ihrer Kunden. So können die Makler ihren Kunden eine optimale Anlagemöglichkeit oder Altersvorsorge verschaffen und von einer Vermittlungsprovision profitieren, ohne eigenen Aufwand zu haben. Bei Marco Ellermann profitieren die Kunden von gefiltertem Wissen aus über zehn Jahren Erfahrung und einer kompetenten, unabhängigen Beratung.

Süddeutsche Zeitung

renditeresidenz.de



## MARCO ELLERMANN: STRESSFREIE MIETEINNAHMEN UND SOZIALE VERANTWORTUNG!

**Bielefeld (ots) -** Immer mehr private Anleger sind auf der Suche nach sicheren Kapitalanlagen. Dabei stellt natürlich der Gewinn im Vordergrund – besonders, wenn die Anlage der eigenen Altersvorsorge dienen soll. Trotzdem suchen Privatanleger nach Anlagemöglichkeiten, die ihnen es nicht nur ums Geld geht. Marco Ellermann hat einen Weg gefunden, seinen Kunden beides zu ermöglichen: stabile Einnahmen und soziales Engagement.

Mit dem eigenen Geld in eine sichere Kapitalanlage zu investieren und gleichzeitig Gutes zu tun, wird immer wichtiger. Damit dieser Wunsch gelingt, kommt Marco Ellermann ins Spiel. Der Experte für Pflegeimmobilien bringt private Anleger und die Betreiber sozialer Pflegeeinrichtungen zusammen – und erzielt damit für seine Kunden eine sichere, lohnende Rendite. Marco Ellermann und die Rendite Residenz Vertriebs GmbH suchen im gesamten Bundesgebiet nach den besten Objekten, um Anlegern eine Rendite von 3 bis 4 Prozent zu ermöglichen. Doch seine Idee geht weit über eine sichere Kapitalanlage hinaus. Aber was ist so besonders daran, in Pflegeimmobilien zu investieren?

„Der demografische Wandel bewirkt, dass immer mehr Menschen sich um ihre private Altersvorsorge Gedanken machen. Aber es geht ja nicht nur um Kapitalanlagen, es geht auch um die Frage: Wie möchte ich im Alter leben? Wir hatten noch nie so eine Nachfrage nach Seniorenresidenzen wie heute! In Pflegeimmobilien zu investieren, ist daher ein doppelter Gewinn. Für den eigenen Geldbeutel, aber auch für die Gesellschaft“, erklärt Marco Ellermann. „Niemand möchte im Alter vereinsamen oder auf medizinische Versorgung verzichten. Daher ziehen immer mehr Menschen im Ruhestand in Seniorenresidenzen. Hier gibt es die richtige Mischung aus Gemeinschaft und Ruhe, ein breites Serviceangebot und eine umfassende medizinische Betreuung. In der Vergangenheit wurde der Bau solcher Einrichtungen von Institutionen finanziert. Heute hat der Markt sich zum Glück auch für private Investoren geöffnet. Davon profitieren alle Seiten.“

UNTERNEHMER JOURNAL

VON GESCHÄFTSFÜHRERN FÜR GESCHÄFTSFÜHRER

renditeresidenz.de



## MARCO ELLERMANN: SENIORENIMMOBILIEN ALS INVESTMENT FÜR PRIVATE INVESTOREN

Marco Ellermann ist Geschäftsführer der Rendite Residenz Vertriebs GmbH und Experte für Pflegeimmobilien. Sein Unternehmen bietet privaten Anlegern die Möglichkeit einer sicheren Kapitalanlage in Seniorenresidenzen. Die Rendite Residenz verfügt über langjährige Erfahrungen im Bereich Kapitalanlage und Immobilien. Mit einem großen Netzwerk an Partnern findet das Team um Marco Ellermann für seine Kunden langfristig rentable Objekte im gesamten Bundesgebiet.

Eine solide Anlage zur Kapitalvermehrung und Altersvorsorge wird für immer mehr Menschen zu einem zentralen Thema. Das klassische Sparbuch und die Lebensversicherung haben längst ausgedient. Bei niedrigen Zinsen und einer steigenden Inflation muss man sich notgedrungen neu orientieren, wenn man Vermögen aufbauen will, so Marco Ellermann von der Rendite Residenz Vertriebs GmbH. Natürlich bietet der Aktienmarkt Chancen für hohe Renditen, doch das Auf und Ab an der Börse ist für die meisten Investoren mit der Angst vor großen Verlusten verbunden.

Wer ruhig schlafen möchte, wird den Kauf einer Immobilie vorziehen. Immobilien scheinen eben eine sichere Möglichkeit für die Kapitalanlage zu sein. Ein Stück Land mit einem Haus darauf – das ist ein Symbol für Sicherheit. Allerdings hat auch der Immobilienmarkt seine Tücken, wie Marco Ellermann, Geschäftsführer von der Rendite Residenz Vertriebs GmbH, nur zu gut weiß. Es vergeht kein Tag, an dem in den Medien nicht über das Ende des Booms spekuliert wird. Ist der Wertzuwachs einer Immobilie also grundsätzlich gesichert? Wird sich das Objekt stets vermieten lassen?

**MARCO ELLERMANN: SENIORENWOHNUNGEN BRINGEN EINE JÄHRLICHE RENDITE ZWISCHEN DREI UND VIER PROZENT**



### Unser WhatsApp Newsletter:



Senden Sie uns einfach  
das Wort: [Anmelden](#)

### Verfügbare Immobilien:



### Kostenloses Webinar:



### Ihr Draht zu uns!

Sie haben Fragen oder wünschen weitere Informationen – dann nehmen Sie einfach Kontakt zu uns auf.

Wir sprechen mit Ihnen über das Thema Pflegeimmobilie – unkompliziert und 100 % unverbindlich.

**RENDITE RESIDENZ Vertriebs GmbH**  
Geschäftsführer Marco Ellermann

Am Lenkwerk 11  
33609 Bielefeld

T 0521/55737602

[info@renditeresidenz.de](mailto:info@renditeresidenz.de)  
[www.renditeresidenz.de](http://www.renditeresidenz.de)

*Erlaubnis nach § 34c vorhanden*